

Zonning appartement met balkon en vide. Gelegen in groene buurt.

**Winkelwaard 100,**  
1824 HN Alkmaar

# Welkom

## bij Broekman Makelaars

Beste belangstellende,

Met de informatie uit deze brochure kunt u al een aardig idee krijgen of deze aanbieding aan uw wensen en eisen voldoet. Spreekt het pand u aan? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging! Bij voorbaat willen wij u melden dat het niet vreemd is om een pand nogmaals te bezichtigen. Welke drempels er ook kunnen zijn om een koopbeslissing te nemen; wij zullen alles in het werk stellen u zo goed mogelijk te helpen.

Financiële mogelijkheden. U kunt bij ons terecht voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Zo weet u wat uw mogelijkheden zijn en kunt u gericht op zoek gaan naar een passende woning. Uw interesse gewekt? Voor afspraken/bezichtigingen en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor. Laat u geheel vrijblijvend informeren over wat wij voor u kunnen betekenen. Dit kan via ons telefoonnummer, mailadres of u loopt even bij ons naar binnen:

- 072 562 55 44
- demare@broekmanmakelaars.nl
- Europaboulevard 10 - 12 Winkelcentrum De Mare, 1825 SB Alkmaar

Als u voornemens bent om uw huis te gaan verkopen is er sprake van een waardebepaling. U ontvangt dan geen taxatierapport, maar wij geven u een indicatie van de opbrengst van uw woning in de huidige markt. Een waardebepaling met daaraan gekoppeld een oriënterend gesprek is gratis.



*Kris Venneker*

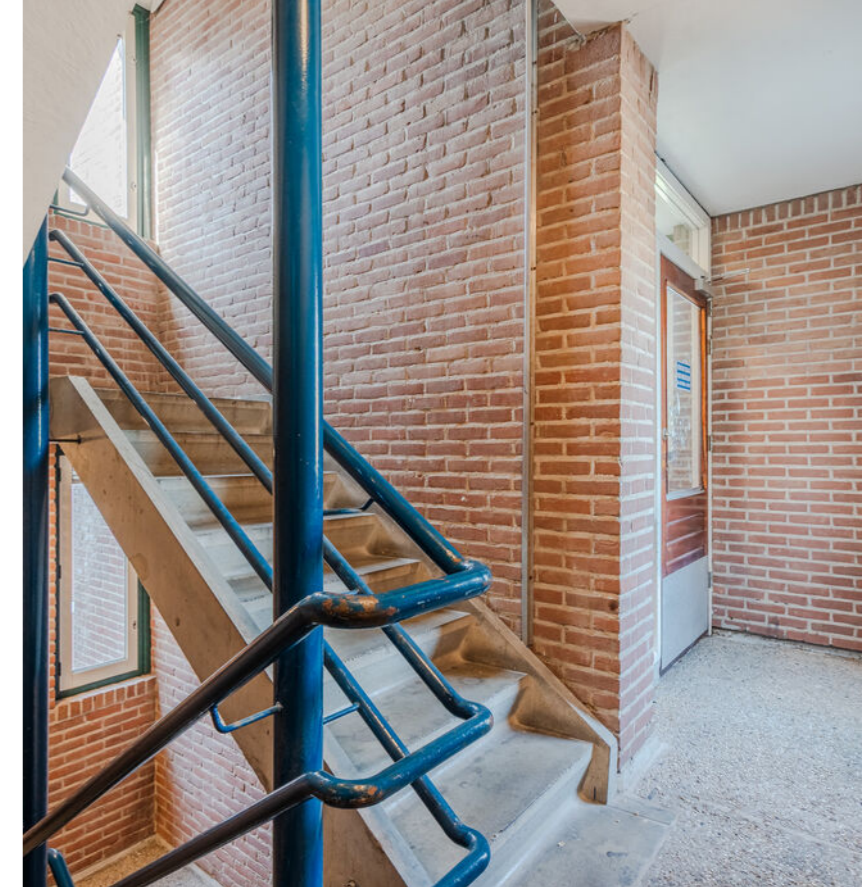
↪  
**Maak kennis met  
jouw makelaar!**



# Kenmerken

## van de woning

<b>Adres</b>	Winkelwaard 100
<b>Postcode</b>	1824 HN
<b>Plaats</b>	Alkmaar
<b>Ligging</b>	In woonwijk, vrij uitzicht
<b>Type woning</b>	Appartement
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw
<b>Bijzonderheden</b>	Vide / studio



<b>Bouwjaar</b>	1977
<b>Inhoud</b>	297 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	74 m <sup>2</sup>
<b>Energie label</b>	B
<b>Cv-ketel</b>	Remeha 2016

<b>Soort woning</b>	Maisonnette
<b>Aantal kamers</b>	3
<b>Verwarming</b>	Cv ketel
<b>Isolatie</b>	Gedeeltelijk dubbel glas





## Omschrijving van de woning

Zonnig appartement met balkon en vide/studio in de woonkamer welke als 2e slaapkamer of werk/logeerruimte kan worden gebruikt, gelegen op de bovenste twee verdiepingen van het speels ontworpen appartementencomplex.

Gelegen in groene woonomgeving met veel openbare plantsoenen en water en voorzien van een speels balkon. Een bezichtiging waard!

Via het gemeenschappelijke trappenhuis, de liftinstallatie (aan andere zijde complex) en de galerij heeft u toegang tot de derde verdieping.

Indeling van het appartement op de 3e verdieping:  
Entree vanaf de galerij. Hal met meterkast, CV/bergruimte en toegang naar de slaapkamer en woonkamer.

De woonkamer heeft veel lichtinval, vrij uitzicht en heeft een schuin hoog balkenplafond. Via een schuifpui heeft u toegang tot het balkon. Een nette laminaatvloer, wanden knap afgewerkt, zelfs een kwast hoeft er niet langs om er in te komen wonen, misschien dan alleen om een eigen kleur aan te brengen.

De open keuken heeft een U-vorm met diverse apparatuur zoals vaatwasser, 5-pits SMEG gascomfoor en oven. Vanuit de keuken heeft u hetzelfde uitzicht als vanuit de woonkamer.

De royale slaapkamer ligt aan de rustige galerijzijde en heeft een vaste kast.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafel en opstellingsplaats voor de wasmachine en droger. Netjes betegeld in een prima kleurstelling.

Vide - 4e verdieping:

Een trap in de woonkamer geeft u toegang tot de vide met bergruimte in de schuine van de kap, een Velux-dakraam en een extra ruimte. De vide is multifunctioneel: te gebruiken als verlengstuk van de woonkamer, extra slaapkamer/logeerruimte, werk/study of een combinatie hiervan.

Het appartement heeft een fietsberging op de begane grond.

Zeer centrale locatie nabij NS-station en diverse winkelvoorzieningen. Schuin tegenover NS-station, vlakbij uitvalswegen, zwembad, supermarkt en op fietsafstand van winkelcentrum en hartje Alkmaar.

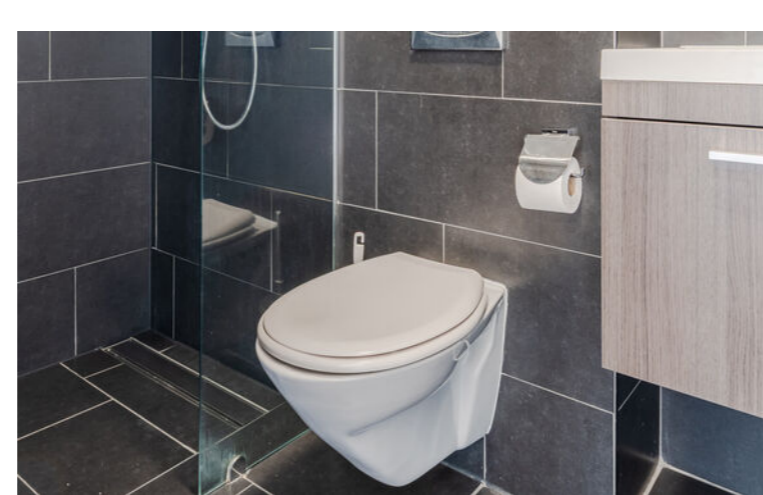
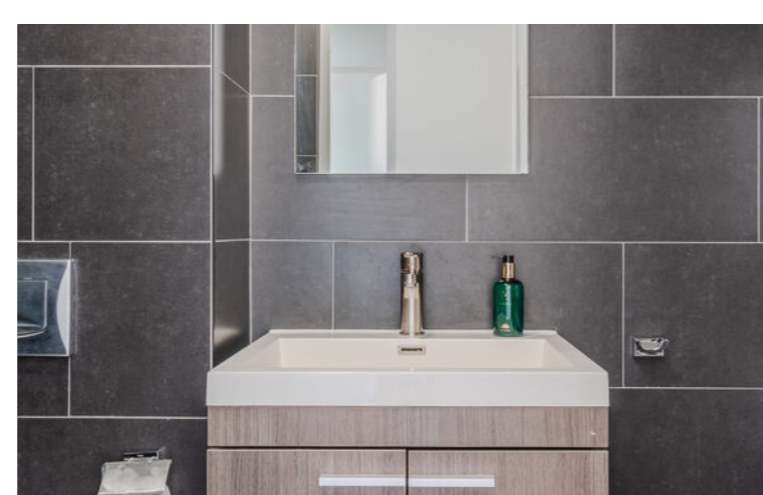
Servicekosten bedragen € 179,- per maand (inclusief water).









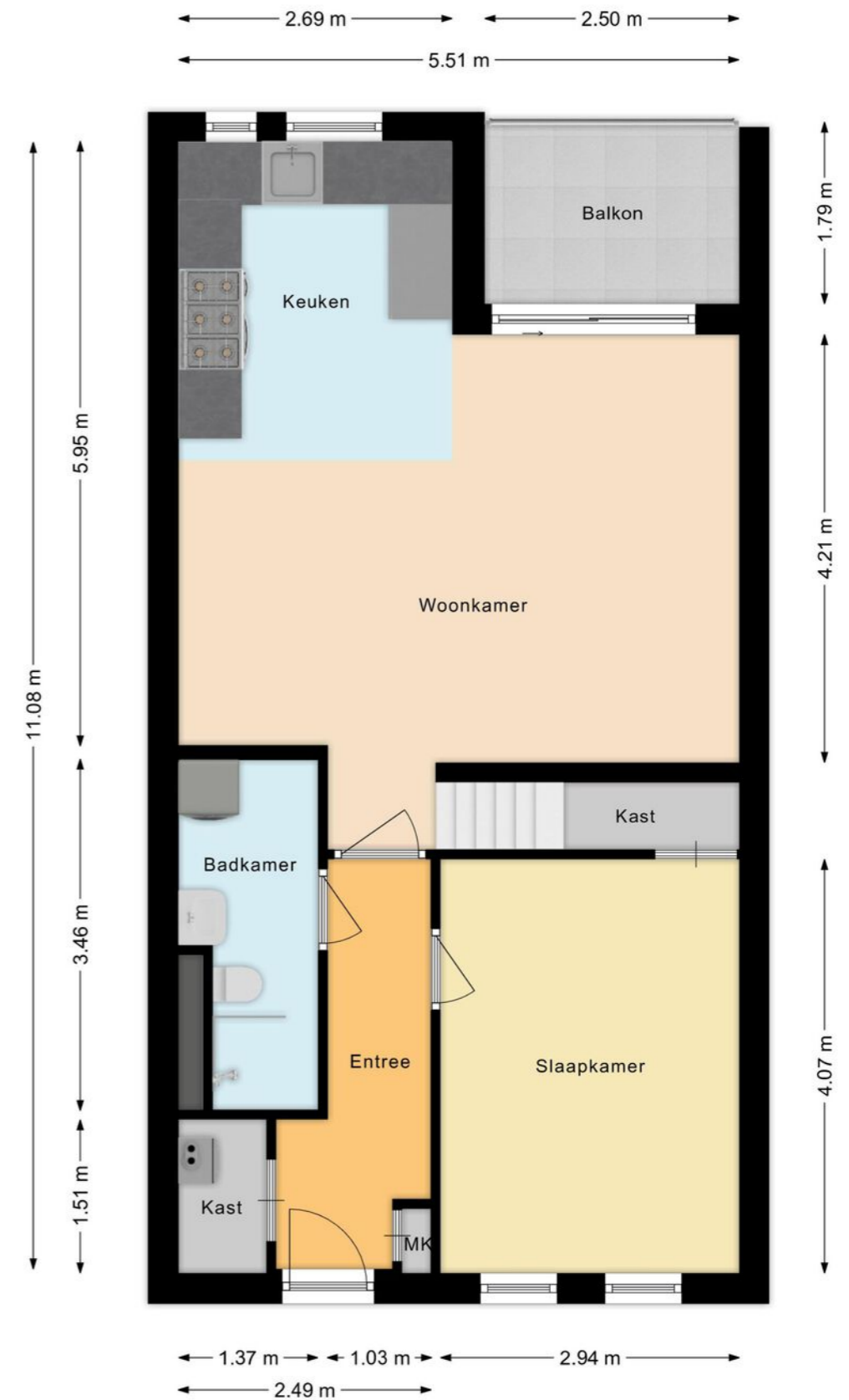


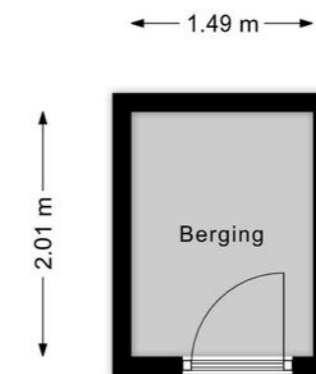
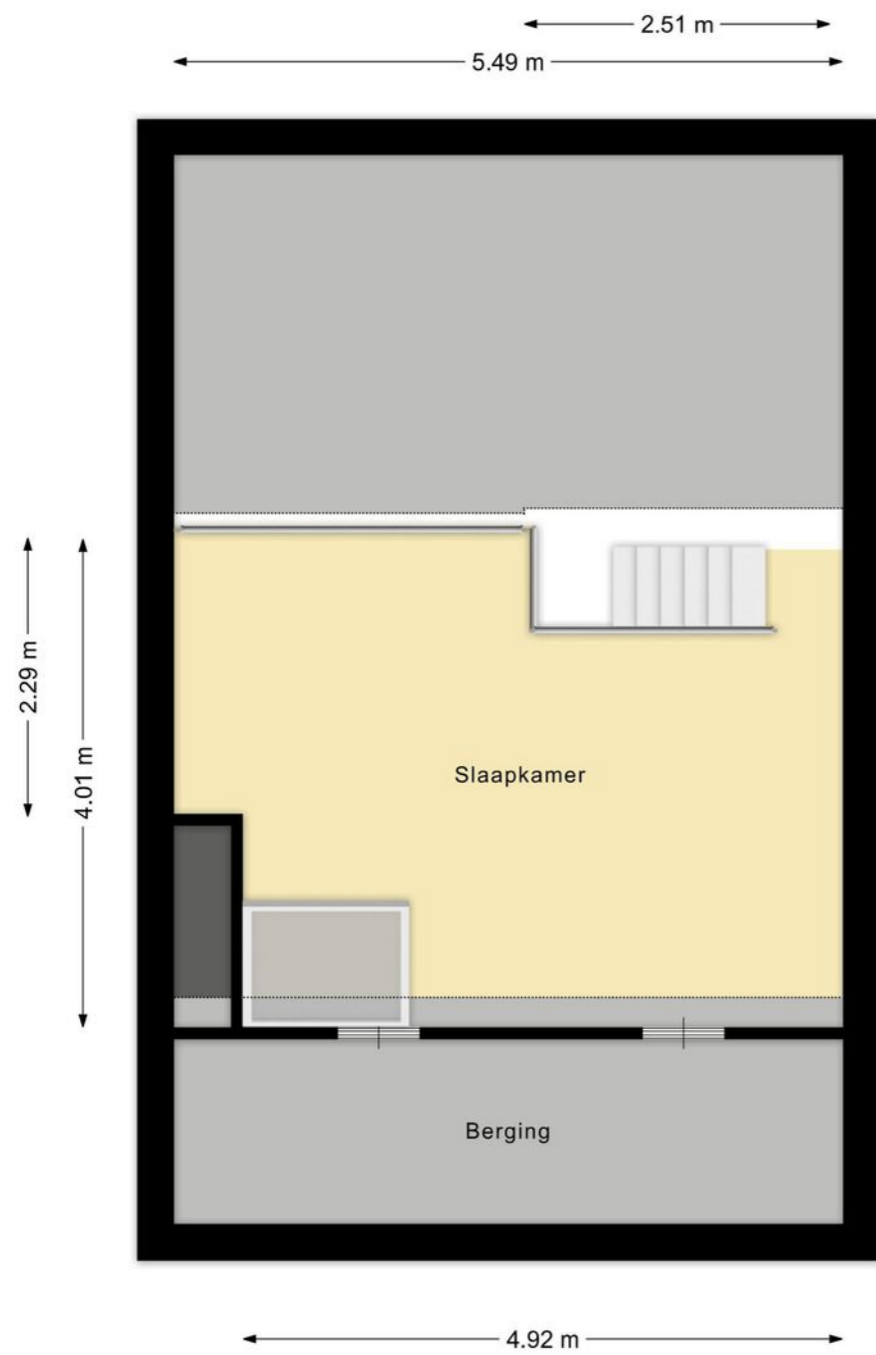


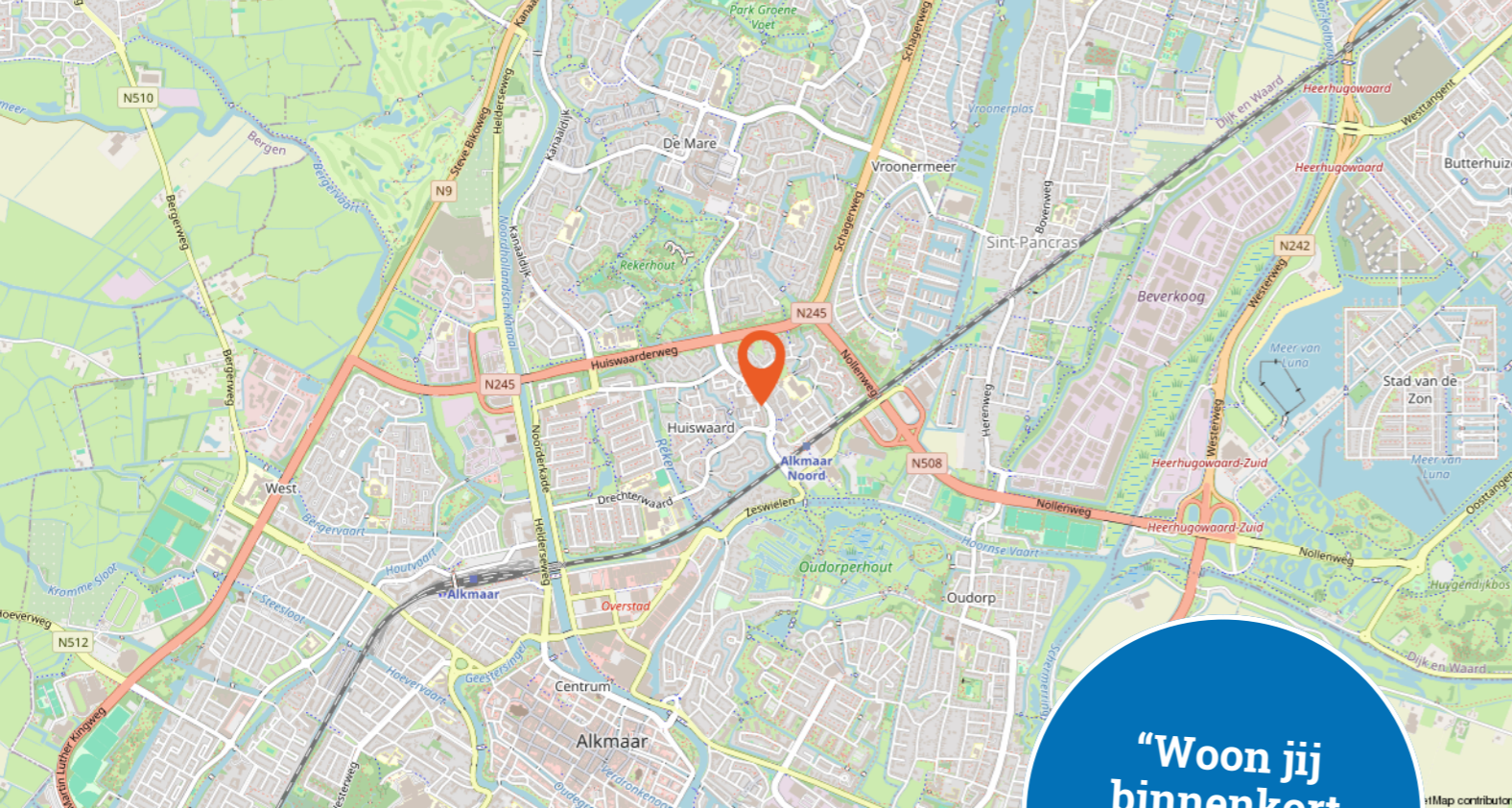


# Plattegronden

van de woning.







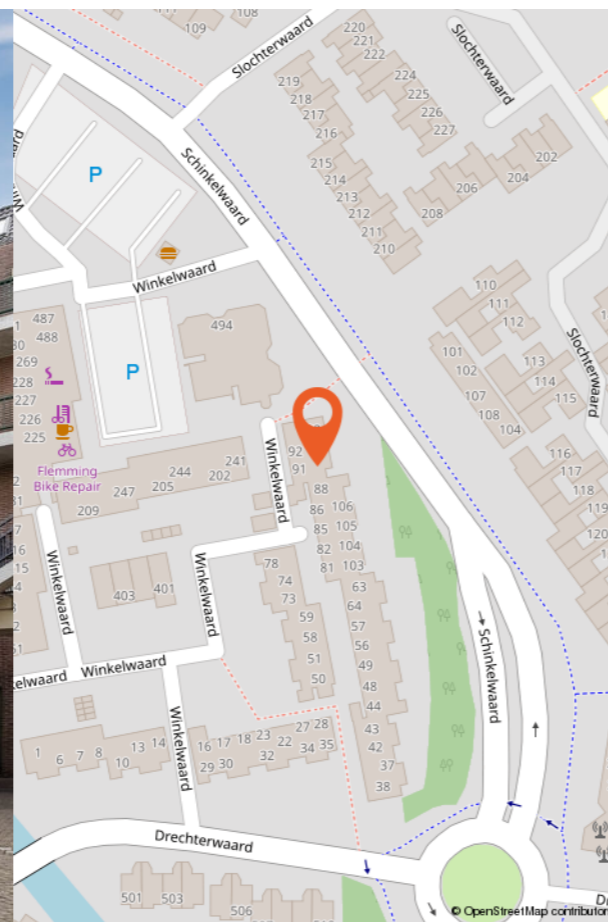
“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De locatie op de kaart.

# Kadastrale kaart van de woning.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Alkmaar	
—	Huisnummer	Sectie L	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 872	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
Inbouwspots/dimmers				x
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x		
Losse (hang)lampen			x	
Gordijnrails				x
Gordijnen				x
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren	x			
Gordijn woonkamer			x	
Gordijn slaapkamer	x			
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen				x
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat				x
(Gas) fornuis	x			
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron				x

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Koelkast	x			
Vriezer		x		
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat		x		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein				x
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)				x
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet				x
Badkamer Toiletrolhouder				x
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
Sauna met toebehoren				x
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
CV-installatie	x			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Boiler				x
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
<b>Tuin</b>				
Tuinaanleg/bestrating				x
Beplanting				x
Buitenverlichting				x
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x



## Wonen in Alkmaar

Alkmaar staat bekend als "de Kaasstad", ieder jaar komen er duizenden bezoekers naar de beroemde en traditionele Kaasmarkten op het Waagplein.

In de historische binnenstad van Alkmaar vind je overigens nog veel meer cultuurhistorische hotspots (zoals de verborgen hofjes, grachten, de rijk versierde gevels van de monumentale gebouwen etc.) én je vindt hier veel vermaak (onder andere de prachtige wandelroutes door de oude stadsparken, de uitgebreide winkelveorzieningen, restaurants en uitgaansgelegenheden).

Ook buiten de binnenstad heeft Alkmaar jou veel te bieden. Zo heeft Alkmaar verschillende soorten woonwijken met ieder een eigen karakter, een verscheidenheid aan stedenbouwkundige architectuur, goed bereikbare uitvalswegen, twee N.S.-stations, diverse onderwijsinstellingen, veel sportaccommodaties, leuke omringende dorpen en een groen buitengebied in het polderlandschap.

"Kortom, een stad vol geschiedenis die jou genoeg te bieden heeft!"

# Buurtinformatie

Buurtinformatie - Alkmaar / Huiswaard-2-West

Leeftijd



0 - 14: 14%   15 - 24: 9%   25 - 44: 26%  
45 - 64: 26%   65+: 24%

Koop / Huur



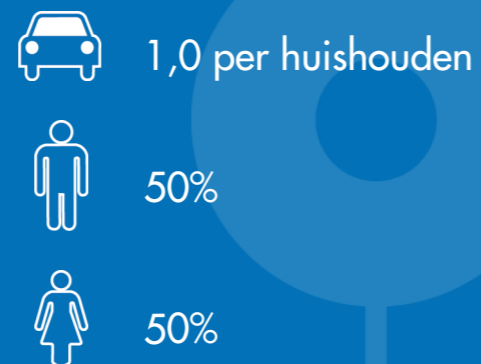
Koop: 86%   Huur: 14%

Huishouden



Eenpersoons: 37%   Zonder kinderen: 30%  
Met kinderen: 33%

## Algemene informatie



Woning  
aankopen met  
behulp van een  
aankoopmakelaar?  
Doen!

## Aankopen met Broekman Makelaars

Zeker in een tijd waarin de vastgoedmarkt dynamisch en competitief is. Een aankoopmakelaar kan van onschatbare waarde zijn bij het aankoopproces van een woning en onnodige fouten voorkomen. Twijfelt u? Neem gratis en vrijblijvend een aankoopmakelaar mee voor een eerste aankoopbezoeking.

### Stap 1. Opstellen van een zoekopdracht

Tijdens het intakegesprek met de makelaar bespreken we het aankooptraject, dat wat u van ons mag verwachten en uw persoonlijke woonwensen. Denk hierbij aan de grootte van de woning, mogelijke locaties en de gewenste prijsklasse. Tevens bespreken we de huidige woningmarkt en de kansen en bedreigingen, zitten we in een stijgende of dalende woningmarkt. Vervolgens een gen vrijblijvend gesprek met de hypotheekadviseur en dan gaan wij op zoek!

### Stap 2. De bezichtiging van uw toekomstige droomhuis

Uit een door Broekman samengesteld aanbod selecteert u de woning die u aanspreken. U, of wij maken een afspraak met de verkopers (of diens makelaar) voor de bezichtiging. Daar waar u zich concentreert op aspecten als sfeer, grootte en ligging, kijken wij vooral naar de staat van het onderhoud en adviseren we wellicht een bouwkundige keuring, de staat van de aanwezige apparatuur, de bouwkundige en juridische aspecten en overige zaken die bepalend zijn voor de marktwaarde van het object.

### Stap 3. Enthousiast? Dan gaan we over tot de prijsonderhandeling

We adviseren u over de juiste biedingstrategie, wordt het een openingsvoorstel of direct een eindvoorstel door een inschrijving? Voor een accurate prijs gaan we kijken naar de modelwaardes, referenties die recent zijn verkochten uiteraard naar de woning zelf. We zijn er bij elke vervolgstap en zorgen dat alle afspraken goed worden vastgelegd in de koopovereenkomst!

### Stap 4. Van het tekenen van de koopovereenkomst tot de sleuteloverdracht

In de koopakte komen verschillende data voor, denk aan uw ontbindende voorwaarden en bouwtechnische keuring. Deze data worden door ons nauwlettend in de gaten gehouden en wanneer nodig gaan we over tot actie. Ook voor onafhankelijk hypotheekadvies bent u bij ons aan het juiste adres. En dan komt het moment van de sleuteloverdracht en organiseren we de eindinspectie. Komt u achteraf toch een gebrek tegen in de woning of heeft u andere vragen? Ook dan staan we voor u klaar.





## Interesse in deze woning?

Neem vrijblijvend contact met ons op!

### **Broekman Makelaars Alkmaar - De Mare**

Europaboulevard 10-12, 1825 SB Alkmaar  
072-5625544 - demare@broekmanmakelaars.nl

### **Broekman Makelaars Alkmaar - Zuid**

Limmerhoek 63-64, 1811 BA Alkmaar  
072-3034175 - alkmaar@broekmanmakelaars.nl

### **Broekman Makelaars Heerhugowaard**

Beukenlaan 2-M 1701 DA Heerhugowaard  
072-3030406 - hhw@broekmanmakelaars.nl

### **Broekman Makelaars De Rijp**

Venbuurt 20 1483 BV De Rijp  
072-5625544 - demare@broekmanmakelaars.nl

### **Broekman Makelaars Obdam**

Zwaansvliet 10 1713 CW Obdam  
072-3030406 - hhw@broekmanmakelaars.nl